

Änderung des Gesellschaftsvertrages der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Paragraph	Fassung vom 29.10.2019	Geänderte Fassung September 2022
II. Gegenstand der Gesellschaft		
§ 2, Nr. 2	<p>2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.</p>	<p>2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, in den Bereichen der Erzeugung und des Handels mit Strom, einschließlich aller damit zusammenhängender Dienstleistungen, tätig zu sein. Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen - auch unter Übernahme der persönlichen Haftung - zu beteiligen.</p>
§ 2, Nr. 3	<p>3. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.</p>	<p>3. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind. Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmensverträge aller Art abzuschließen.</p>

IV. Organe der Gesellschaft		
§ 7, Nr. 2	2. Mit GeschäftsführerInnen und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäft gemäß § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.	2. Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäft gemäß § 2 dieses Gesellschaftsvertrages unmittelbar und/oder mittelbar nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat in den Abschluss solcher Geschäfte eingewilligt hat.
Geschäftsführung		
§ 8, Nr. 3	3. Der Aufsichtsrat kann GeschäftsführerInnen vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von Dreiviertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von GeschäftsführerInnen hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen GeschäftsführerInnen ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.	3. Der Aufsichtsrat kann Geschäftsführer vorläufig ihres Amtes aus wichtigem Grund entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von Dreiviertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Geschäftsführern hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Geschäftsführern ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.
§ 9, Nr. 3	3. Die GeschäftsführerInnen führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere GeschäftsführerInnen bestellt, so können einzelne GeschäftsführerInnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden. Die GeschäftsführerInnen sind	3. Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden. Die Geschäftsführer sind berechtigt, als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte für

	berechtigt, als VertreterInnen eines Dritten Rechtsgeschäfte für die Gesellschaft vorzunehmen.	die Gesellschaft vorzunehmen. Durch Beschluss des Aufsichtsrates kann unabhängig von der Zahl der bestellten Geschäftsführer jederzeit Einzelvertretungsbefugnis erteilt und in Einzelfallentscheidungen bei Vorliegen besonderer Gründe von den Beschränkungen des § 181 BGB Befreiung erteilt werden.
§ 9, Nr. 9	9. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die GeschäftsführerInnen eine Bauerneuerungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahmen.	9. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die GeschäftsführerInnen eine Bauerneuerungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahmen.
§ 10	GeschäftsführerInnen, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als GesamtschuldnerInnen verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt einer/s ordentlichen Geschäftsfrau/mannes anzuwenden.	Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten schuldhaft verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.
Aufsichtsrat		
§ 11, Nr. 3	3. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für die Dauer der Legislaturperiode des Stadtrates bestellt. Die Amtszeit des Aufsichtsrates endet mit der Gesellschafterversammlung, die auf eine Kommunalwahl folgt, in der der Rat der Stadt Koblenz und die Mitglieder des Aufsichtsrates neu gewählt wurden.	3. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für die Dauer der Wahlperiode des Stadtrates bestellt. Die Amtszeit des Aufsichtsrates endet mit der Gesellschafterversammlung, die auf eine Kommunalwahl folgt, in der der Rat der Stadt Koblenz und die Mitglieder des Aufsichtsrates neu gewählt wurden.

§ 11, Nr. 9	9. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf eine Vergütung. Die Höhe wird vom Aufsichtsrat festgelegt.	9. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf eine Vergütung. Die Höhe wird von der Gesellschafterversammlung festgelegt.
§ 12, Nr. 1	1. Der Aufsichtsrat hat die GeschäftsführerInnen in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung bestimmt.	1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung bestimmt.
§ 13	Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes / einer ordentlichen Geschäftsfrau anzuwenden.	Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten schuldhaft verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.
§ 14, Nr. 1	1. Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf Sitzungen ab, mindestens aber zwei jährlich. Die Sitzungen werden von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder die GeschäftsführerInnen dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden (siehe auch § 20, 4).	1. Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf Sitzungen ab, mindestens aber zwei jährlich. Die Sitzungen werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates per Brief oder Textform (z.B. per E-Mail) einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen 14 Kalendertagen nach der Einberufung stattfinden.

		Die Regelungen zur Gesellschafterversammlungen betreffend die Tagesordnung gemäß § 20, 4 gelten für die Aufsichtsratssitzung entsprechend.
§ 14, Nr. 2	2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 11) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.	2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mit Stimmrecht (§ 11) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
§ 14, Nr. 3	3. Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.	3. Aufsichtsratssitzungen sollen grundsätzlich am Ort der Gesellschaft als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden. In Abweichung hiervon kann von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, sofern dem keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen, entschieden werden, dass Aufsichtsratssitzungen als sogenannte virtuelle Aufsichtsratssitzung (bspw. über MS-Teams, BigBlueButton oder ähnliche Plattformen) durchgeführt werden. Die Gesellschaft hat in diesem Fall über die gesamte Dauer der Sitzung die Teilnahmemöglichkeit über die Bereitstellung einer entsprechenden technischen Plattform (einschließlich

		<p>Bild- und Tonübertragung der Versammlung) zu ermöglichen. Dies schließt die Verpflichtung ein, dass den Mitgliedern des Aufsichtsrates eine Frage- und/ oder Äußerungsmöglichkeit im Wege der elektronischen Kommunikation (mündlich und/ oder in Textform) eingeräumt wird und die Stimmrechtsausübung der Mitglieder des Aufsichtsrates über die elektronische Kommunikation (mündlich und/ oder in Textform) erfolgen kann. Den Teilnehmern selbst obliegt es, die technischen Voraussetzungen zu einer Teilnahme an der bereitgestellten technischen Plattform über gängige elektronische Endgeräte (PC, Tablet, Telefon o.ä.) sicherzustellen (insbesondere Sicherstellung einer ausreichenden Internetverbindung sowie Lauffähigkeit der technischen Plattform auf den Endgeräten).</p> <p>Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.</p>
§ 14, Nr. 4	4. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.	<p>4. — Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.</p>
§ 14, Nr. 5	5. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom/von der Vorsitzenden, bei dessen/deren Verhinderung von seinem/ihrem StellvertreterIn, abgegeben.	<p>4. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.</p>

§ 14, Nr. 6	6. Die GeschäftsführerInnen nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.	5. Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.
§ 15, Nr. 2, g)	2. g) die Geschäftsanweisung für die GeschäftsführerInnen.	2. g) die Geschäftsordnung für oder die Weisung an die Geschäftsführer.
Gesellschafterversammlung		
§ 18, Nr. 3	3. Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch für eine Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäfts oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.	3. Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch für eine Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäfts oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft. Ein Gesellschafter kann aus allen von ihm gehaltenen Geschäftsanteilen nur einheitlich abstimmen.
§ 20, Nr. 1	1. Die Gesellschafterversammlung wird von den GeschäftsführerInnen einberufen.	1. Zur Einberufung der Gesellschafterversammlung ist jeder Geschäftsführer einzeln, unabhängig von seiner Vertretungsbefugnis berechtigt und verpflichtet.
§ 20, Nr. 2	2. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung per Brief oder Textform (z.B. per Email) an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung	2. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung per Brief oder Textform (z.B. per E-Mail) an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung

	<p>und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenen Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.</p>	<p>und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenen Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens 10 Kalendertagen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.</p> <p><i>Gesellschafterversammlungen sollen grundsätzlich am Ort der Gesellschaft als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden. In Abweichung hiervon kann der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung, sofern dem keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen, entscheiden, dass Gesellschafterversammlungen als sogenannte virtuelle Gesellschafterversammlung (bspw. über MS-Teams, BigBlueButton oder ähnliche Plattformen) durchgeführt werden. Die Gesellschaft hat in diesem Fall über die gesamte Dauer der Versammlung die Teilnahmemöglichkeit über die Bereitstellung einer entsprechenden technischen Plattform (einschließlich Bild- und Tonübertragung der Versammlung) zu ermöglichen. Dies schließt die Verpflichtung ein, dass den Gesellschaftervertretern eine Frage- und/oder Äußerungsmöglichkeit im Wege der elektronischen Kommunikation (mündlich und/ oder in Textform) eingeräumt wird und die Stimmrechtsausübung der</i></p>
--	--	---

		<p><i>Gesellschaftervertreter über die elektronische Kommunikation (mündlich und/ oder in Textform) erfolgen kann. Den Teilnehmern selbst obliegt es, die technischen Voraussetzungen zu einer Teilnahme an der bereitgestellten technischen Plattform über gängige elektronische Endgeräte (PC, Tablet, Telefon o.ä.) sicherzustellen (insbesondere Sicherstellung einer ausreichenden Internetverbindung sowie Lauffähigkeit der technischen Plattform auf den Endgeräten).</i></p>
§ 22, q)		<p><i>q) die Befreiung von Wettbewerbsverboten für Gesellschafter.</i></p>
IX. Prüfung der Gesellschaft		
§ 31, Nr. 1		<p>1. <i>Alle anstehenden wesentlichen, nicht das operative Geschäft der Gesellschaft als solches betreffende, Unternehmensentscheidungen, insbesondere die Änderung des Gesellschaftsvertrages, die Maßnahmen der Kapitalbeschaffung und der Kapitalherabsetzung im Sinne der §§ 179 bis 240 des AktG und der §§ 53 bis 59 des Gesetzes betreffend der Gesellschaften mit beschränkter Haftung sowie die in § 87 Abs. 3 Nr. 1 Buchstabe a und b GemO genannten Angelegenheiten sind der Stadt Koblenz so rechtzeitig anzuzeigen, dass der Rat der Stadt Koblenz hierüber vor der Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung beraten und Entscheidungen treffen kann.</i></p>

§ 31, Nr. 2		2. <i>Alle nach § 92 GemO der Vorlage- bzw. Anzeigepflicht der Stadt Koblenz gegenüber ihrer Aufsichtsbehörde anstehenden Entscheidungen sind ihr so rechtzeitig vorzulegen, dass diese ihre Mitwirkungsrechte ausüben und den Pflichten gegenüber ihrer Aufsichtsbehörde nach § 92 GemO fristgerecht nachkommen kann.</i>
X. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft		
§ 32, Nr. 4		4. <i>Die für Geschäftsführer geltenden Vorschriften gelten entsprechend für Liquidatoren.</i>
Schlussbestimmung		
§ 33		<i>Aus Gründen der besseren Lesbarkeit dieses Gesellschaftsvertrags wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.</i>

Änderungen fett und kursiv